

VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING NUMANSGORS 71 TE NUMANSDORP

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op veertien februari tweeduizend drieëntwintig vanaf half twee in de middag (13:30 uur), uitsluitend via internet op de hierna omschreven Website, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**
de akte, op achttien april negentienhonderdzevenennegentig verleden voor mr. H. Borgers, destijds notaris te Cromstrijen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 3 op eenentwintig april negentienhonderdzevenennegentig in deel 13524 nummer 38, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.
4. **Eigenaar:**
enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde

recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.

7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
9. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
10. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
11. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
 - a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de recreatiewoning met tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend **NUMANSGORS 71 TE NUMANSDORP**, postcode 3281 HA, **kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummer nummer 449 A-71**, uitmakende het zeventien/vierduizendste (17/4.000ste) gedeelte in de gemeenschap bestaande uit de rechten van erfpacht op de percelen grond en water, in eigendom van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ASR Dutch Farmland Custodian B.V. hierna te noemen: '**ASR**', met de rechten van de erfpachter op de op die grond en water gerichte opstallen en verdere aanhorigheden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummers 440, 441 en 448, tezamen groot tweehonderdeenentwintigduizend negenhonderdtien vierkante meter (221.910 m²), welke erfpachtsrechten zijn gevestigd voor wat betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummers 441 en 448 eeuwigdurend en voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer 440 tot vijftien december eenentwintighonderd achtenzeventig;
 - b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een ligplaats en verder toebehoren, **kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummer nummer 449 A-277**, uitmakende het twee/vierduizendste (2/4.000ste) gedeelte in de hiervoor onder a. vermelde gemeenschap;
 - c. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, **kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummer nummer 449 A-481**, uitmakende het één/vierduizendste (1/4.000ste) gedeelte in de hiervoor onder a. vermelde gemeenschap;
12. **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden.
13. **Registratienotarissen:**

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

14. **Roerende Zaken:**

de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

15. **Schuldenaar:**

de Erflater op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.

16. **Verkoper:**

de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten enzovoorts.

17. **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.

18. **Website:**

www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl

19. **Zekerheidsrechten:**

het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De erfgenamen van de Erflater zijn gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Erflater in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op dertien juli negentienhonderdvierentachtig in deel 8350 nummer 61, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het (oud) Burgerlijk Wetboek, op diezelfde dag verleden voor mr. E. Kwakernaak, destijds notaris te Rotterdam.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend zijn de erfgenamen van de Erflater voorts gerechtigd tot de Roerende Zaken.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op vijftien december negentienhonderdachtenzeventig verleden voor genoemde notaris mr. E. Kwakernaak, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 6180 nummer 39. Mede in verband met een akte wijziging splitsing op achtentwintig oktober negentienhonderdeenentachtig verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris mr. E. Kwakernaak, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op negenentwintig oktober negentienhonderdeenentachtig in deel 7270 nummer 57.

De koper wordt als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging:

"Vereniging van Eigenaars van het Numansgors", gevestigd te Numansdorp.

Bij de voormelde akte van splitsing is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op één maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 4379 nummer 82, van toepassing verklaard.

Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar.

Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

- uit de voormelde akte van splitsing;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;
- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventue(e)l(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

Voor zover aanwezig gaat door de levering van het Registergoed het aandeel van de Erflater in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reservefondsen en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de koper.

Aan deze akte worden **gehecht** één of meer geschriften waarin de navolgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door de Erflater op heden aan de vereniging verschuldigde bedragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Toestemming vereniging van eigenaars en ASR

Voor wat betreft de bepalingen die van toepassing zijn bij vervreemding en/of in gebruik nemen van het Registergoed door de koper of door anderen wordt verwezen naar:

- I. het bepaalde in gemelde akte van splitsing (6180/39):

BEGIN CITAAT

I. VERVREEMDING OF BEZWARING VAN HET APPARTEMENTSRECHT.

ARTIKEL 25

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en/of met hypotheek en/of andere zakelijke rechten worden bezwaard. Vervreemding van appartementsrechten zal zodanig dienen te gescheiden dat de nieuwe eigenaar tenminste een recht van appartement van een recreatiewoning en een recht van appartement van een ligplaats alsmede een appartementsrecht van een parkeerplaats in eigendom zal hebben.

Enzovoorts.

ARTIKEL 25a

1. De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van de ballotagecommissie alsmede –

ingevolge de Algemene Bepalingen voor uitgifte in erfpacht – van de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen te vragen alvorens het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als gebruiker daarvan toe te laten. Deze toestemming zal niet worden verleend indien de nieuwe eigenaar niet tenminste een appartementsrecht van een recreatiewoning, een appartementsrecht van een ligplaats en een appartementsrecht van een parkeerplaats tezamen in eigendom heeft.

Artikel 20a lid 1 tot en met lid 3 en artikel 22 zijn van toepassing. Het verzoek om toestemming dient te geschieden op door de administrateur en de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen daartoe desgevraagd te verstrekken formulieren.

De administrateur stuurt de formulieren binnen twee dagen door naar de leden van de ballotagecommissie als bedoeld in artikel 45 met het verzoek op de aanvraag te beslissen. De nieuwe eigenaar is verplicht binnen drie maanden na zijn eigendomsverkrijging een afschrift van de desbetreffende notariële akte aan de administrateur ter hand te stellen.

2. In het geval van openbare verkoping zal in afwijking van het eerste lid de toestemming moeten worden gevraagd aan de administrateur, die haar kan verlenen, nadat hij de voorzitter van de ballotagecommissie heeft geraadpleegd.

Te dien einde zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot de administrateur met het verzoek af te geven dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik, door de gegadigde met zijn gezin, van het privé gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen. Teneinde de toestemming van de administrateur te verkrijgen, zal de gegadigde deze onder betaling van een in het huishoudelijk reglement te bepalen bedrag ter bestrijding van de te maken onkosten, de gegevens verstrekken, bedoeld in artikel 20a lid 1.

3. Indien de ballotagecommissie – of in het geval in lid 2 bepaalde, de administrateur – de toestemming weigert, kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering. Deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen en kan beslissen, ongeacht het aanwezige quorum terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen bedraagt.

4. Het bepaalde in lid 2 en 3 is mede van toepassing bij verkoop door de eerste hypothecaire schuldeiser ingevolge een beding als bedoeld in artikel 1223 lid 2 Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek, tenzij bedoelde schuldeiser ten minste dertig (30) dagen voor de veiling aan de administrateur bij aangetekende brief heeft medegedeeld dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen – in afwijking van artikel 20 – aan derden in gebruik af te staan zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is. De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden overgeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van gunning. De administrateur is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars.

EINDE CITAAT

II. het bepaalde in de hierna te melden akte uitgifte in erfpacht (6180/38):

BEGIN CITAAT

VERVREEMDING, BEZWARING

Artikel 9.

1. De erfpachter zal zonder schriftelijke toestemming van de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen zijn recht op de grond en op de opstallen noch geheel noch gedeeltelijk mogen vervreemden of met andere rechten dan met hypotheek mogen bezwaren, noch zijn rechten geheel of gedeeltelijk op welke wijze ook ter beschikking van derden mogen stellen behoudens het bepaalde in artikel 6 vijfde lid onder g. onder de vervreemding als hiervoor bedoeld is niet begrepen een verkoop ex artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek danwel enige executoriale verkoping.

2. De Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen kan haar toestemming tot de verkoop slechts weigeren indien er gegronde vrees bestaat dat de verkrijger het betreffende onroerend goed niet overeenkomstig de recreatieve bestemming zal gebruiken of dat de verkrijger de verplichtingen uit hoofde van het erfpachtscontract, de Algemene Bepalingen, de statuten of reglementen der Vereniging of de Wet niet zal nakomen.

3. Onverminderd het bepaalde in de vorige leden, heeft de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen – behalve ingeval van vervreemding aan echtgenoot, aan bloed- en aanverwanten, in de rechte lijn onbeperkt en in de zijlijn in de tweede graad – een recht tot voorkoop van het onroerend goed, zulks tegen de prijs die de verkopende erfpachter van een derde heeft weten te bedingen. Het bepaalde in dit lid geldt echter niet bij openbare verkoping ex artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek en executoriale verkopen.

4. Ter uitvoering van het bepaalde in dit artikel dient de erfpachter die zijn recht wil vervreemden dit schriftelijk aan de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen mede te delen onder overlegging van de getekende koopovereenkomst.

Binnen vijftien werkdagen na ontvangst van deze koopovereenkomst zal de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen zijn beslissing omtrent toestemming tot verkoop danwel uitoefening van het verkooprecht aan de verkopende erfpachter schriftelijk mededelen.

5. De Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen verplicht zich deze toestemming niet eerder te geven dan nadat de ballotagecommissie van de Vereniging heeft verklaard geen bezwaren tegen voorgenomen vervreemding te hebben. De ballotagecommissie is gehouden hieromtrent een uitspraak te doen binnen tien werkdagen nadat de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen daartoe een verzoek heeft ingediend.

6. De akte van overdracht dient te worden verleden ten overstaan van een door de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen aan te wijzen notaris.

De koper zal er zorg voor dragen dat een afschrift van de akte van overdracht onverwijld aan de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen ter beschikking zal worden gesteld.

7. Het niet voldoen aan het gestelde in dit artikel levert een grond tot de verbeurte van een direkt opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van vijftigduizend gulden ten behoeve van de Vereniging en Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen, gezamenlijk, ieder voor de helft, welke boete hoofdelijk verschuldigd zal zijn door de oude en nieuwe erfpachter, en welke verbeurd zal zijn door het enkele feit van overtreding zonder dat terzake een enige ingebrekestelling nodig zal zijn.

Deze boete zal jaarlijks vanaf één januari negentienhonderd één en tachtig worden aangepast aan het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie, reeks totale bevolking

negentienhonderd vijf en zevetig is honderd (1975=100) vanaf die datum of indien deze index niet meer beschikbaar is, aan de hand van een vergelijkbaar indexcijfer.

EINDE CITAAT

Blijkens schriftelijke bevestigingen de dato zes januari tweeduizend drieëntwintig en elf januari tweeduizend drieëntwintig, hebben de administrateur van de Vereniging van eigenaars en de grondeigenaar aangegeven dat louter voor wat betreft deze executieverkoop bovengenoemde goedkeuring terzake vervreemding en ingebruikname van het Registergoed niet nodig is, doch Koper is uitdrukkelijk gehouden aan alle bepalingen en reglementen die zijn opgelegd vanuit de grondeigenaar en/of de Vereniging van Eigenaars (waaronder verbouwingsbeperkingen) en in het kader daarvan verplicht Koper zich deze te aanvaarden en met hen in contract te treden zo spoedig mogelijk na gunning.

Voor zover van toepassing zal Koper met in achtneming van het hiervoor geciteerde artikel 25a lid 4 een verklaring afleggen krachtens welke hij zal zijn gehouden het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen en – in afwijking van artikel 20 – aan derden in gebruik af te staan zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is.

UITGIFTE IN ERFPACHT

Voormelde percelen waarvan het Registergoed deel uitmaakt is in rechten van erfpacht uitgegeven door inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op vijftien december negentienhonderdachtenzeventig in deel 6180 nummer 38, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris mr. E. Kwakernaak.

De uitgifte in erfpacht is geschied:

- onder de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht door de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen van de percelen kadaster bekend gemeente Numansdorp, sectie D nummer 440, nummer 441 en nummer 448; en
- onder de in voormelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen voorwaarden.

Blijkens schriftelijke opgave van ASR is een jaarlijkse canon verschuldigd terzake het Registergoed welke voor één januari van het jaar dient te worden voldaan aan ASR. De jaarcanon voor het jaar tweeduizend drieëntwintig bedraagt eenduizend vijfhonderd euro en eenendertig cent (€ 1.500,31). De canon wordt jaarlijks opnieuw geïndexeerd volgens CPI index zoals opgenomen in de akte uitgifte erpacht.

ZEKERHEIDSRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

het recht van hypotheek wordt verleend tot zekerheid voor de prompte voldoening van het verschuldigde, zoals in artikel 1 lid 1 onder f van na te melden Algemene

Voorwaarden is omschreven, verleent de schuldenaar (sub la. genoemd) tot een totaalbedrag van honderdveertig procent (140%) van de hiervoor omschreven kredietlimiet ad f. 190.000,00 (zegge: éénhonderd negentigduizend gulden) f. 266.000,00 (tweehonderd zes en zestigduizend gulden), enzovoorts.

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie niet van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden bezwaard met een recht van tweede hypotheek ten behoeve van de heer Marcellinus Johannes Gijzen, op dertien december tweeduizend twee verleden voor mr. G.L.F. Sarneel, notaris te Reimerswaal, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 3 op zestien december tweeduizend twee in deel 30062 nummer 87.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De executie is aangezegd aangezien er sprake is van verzuim met betrekking tot de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
2. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- voornoemde vereffenaar mr. M. Verweij-Grimmelikhuijsen;
- voornoemde tweede hypotheekhouder;
- de eventuele (onder-) huurder(s) van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen overeenkomstig artikel 549 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter.

Deze uitgebrachte exploten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden

en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd.

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen en/of waarborgsommen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende eigenaarslasten en achterstanden betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek, te weten de over het lopende en voorafgaande boekjaar verschuldigde termijnen van de bijdrage alsmede de eventuele éénmalige extra bijdrage en de administratiekosten in verband met de overdracht;
- de achterstand van de erfpachtcanon alsmede de verschuldigde wettelijke rente;
- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

Onder het Registergoed zijn ook begrepen de aanspraken van de Erflater ter zake van het Registergoed op de vereniging van eigenaars en/of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve-en/of onderhoudsfondsen. Voor zover aanwezig gaat het aandeel van de Erflater in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reserve-en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de Koper.

Uit een door de administrateur van de vereniging van eigenaars verstrekte opgave blijkt dat het saldo van de reserve-en/of onderhoudsfondsen bedraagt zevenhonderdvierduizend vijfhonderdeenennegentig euro en veertig cent (€ 704.591,40). Het aandeel van de Erflater in dat saldo bedraagt drieduizend vierhonderdvierenvijftig euro en vierenzeventig cent (€ 3.454,74).

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie en met inachtneming van het bepaalde in artikel 14. Tevens wordt aan artikel 8 lid 2 van de AVVE toegevoegd dat er zal worden gegund onder de opschortende voorwaarde dat koper door de Notaris geaccepteerd kan worden op grond van notariële regelgeving.
4. In afwijking van artikel 10 lid 3 van de AVVE dient in plaats van wettelijke handelsrente, wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te worden gelezen.
5. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.

8. Legitimatie, verklaring van financiële goederheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de goederheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële goederheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens raadpleging van de website www.bodemloket.nl is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Fundering:

Blijkens de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Dit postcodegebied (3281HA) bevat 127 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Afgesloten Zeearmen.

EINDE CITAAT

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden is in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie het volgende bekend als beperking:

Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming, betrokken bestuursorgaan De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit), afkomstig uit

stuk Hyp4 63282/00152 ingeschreven op vier september tweeduizend dertien.

De koper aanvaardt deze beperking door het enkele feit van bieding.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie. De Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven en/of te treffen voorzieningen. Verkoper is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk ten aanzien van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven voorzieningen.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energielabel

Het is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

Met betrekking tot het Registergoed zijn, blijkens de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering, geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, anders dan hetgeen voorkomt in de hiervoor gemelde de akte van splitsing en de akte uitgifte in erfpacht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk vorengenoemde bijzondere bepalingen en verplichtingen evenals de bepalingen en verplihctingen die vanuit de Vereniging van Eigenaars

zijn opgelegd.

De Koper aanvaardt ook de aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen welke de Verkoper niet bekend zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Erflater en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, thans in gebruik als woonruimte.

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Blijkens raadpleging van de website www.ruimtelijkeplannen.nl valt het Registergoed in het bestemmingsplan Numansgors en heeft het Registergoed de enkelbestemming wonen.

Volgens de mij bekende gegevens staat er op acht december tweeduizend tweeëntwintig een derde persoon ingeschreven in de Basisregistratie Personen. Het is niet bekend op welke grond deze personen zijn ingeschreven.

De Koper moet het Registergoed aanvaarden onder eventuele gestanddoening van lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed indien de hierna onder artikel 14 te melden beschikking resulteert in een negatieve beslissing van de Voorzieningenrechter (geen verlot).

In dat geval garandeert de Verkoper echter niet:

- a. de ongewijzigde handhaving van die overeenkomsten;
- b. dat de na de Levering te verschijnen huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op andere wijze is beschikt, of dat deze huur- en pachttermijnen of overige

- aanspraken niet zijn beslagen door derden;
- c. dat het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.

De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag.

De Verkoper staat niet in voor de juistheid van deze informatie.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

14. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verkoper heeft het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de Voorzieningenrechter gevraagd. De behandeling van dit verzoek zal voor de veilingdatum plaatsvinden. De beslissing van de voorzieningenrechter zal via de Website worden bekend gemaakt. De Koper aanvaardt een eventueel door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn.

Ingeval de Voorzieningenrechter terzake van het ingediende verzoek nog geen beschikking heeft afgegeven ten tijde van de datum van openbare verkoop in zoverre dat op dat moment van de inhoud van de beschikking nog geen kennis kan worden genomen, zal de Verkoper in de veiling de gunning aanhouden totdat de inhoud van de beschikking van de Voorzieningenrechter bekend is. Deze voorwaarde is als opschortende voorwaarde verbonden aan de gunning in de zin van artikel 8 lid 3 van de AVVE. Wanneer de beschikking resulteert in een positieve beslissing van de Voorzieningenrechter (verlof) komt de gunning op dat moment tot stand. Wanneer de beschikking resulteert in een negatieve beslissing van de Voorzieningenrechter (geen verlof) omdat er sprake is van een huursituatie verleent de Verkoper de Koper het recht om de Verkoper te verzoeken van de gunning af te zien. Als de Koper hierom niet verzoekt moet hij het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur- of gebruiksovereenkomsten als bedoeld in artikel 13 van deze akte.

De Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter af te geven beschikking als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek over aan de Koper.

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid vindt plaats voor rekening en risico van de Koper.

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Erflater overgingen, voor zover deze gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Toestemming hoofdgerechtigde bij erfpacht

Uit de voorwaarden waaronder uitgifte in erfpacht heeft plaatsgevonden blijkt dat voor vervreemding van het Registergoed normaliter toestemming nodig is van de hoofdgerechtigde van het in erfpacht uitgegeven Registergoed.

Met betrekking tot voormelde toestemming wordt ten deze verwezen naar artikel 9 lid 1 van de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht welke zijn vastgesteld in de hiervoor gemelde akte uitgifte in erfpacht, met dien verstande dat bij een executoriale verkoop geen schriftelijke toestemming voor de vervreemding nodig is.

18. Voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een

Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

19. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

20. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identificatiebewijs en een verklaring van goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontleen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontleen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaart de verschenen persoon, handelend als vermeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE

is verleden te 's-Gravenhage, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is door mij aan hem opgegeven en toegelicht, waarbij ik tevens heb gewezen op de gevolgen die voor hem uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, met de inhoud in te stemmen en in te stemmen met een beperkte voorlezing daarvan.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris.